

Bản án: 35 /2024/DS - ST  
Ngày 27/ 11 / 2024

V/v “Yêu cầu tháo dỡ di dời  
tài sản trên đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN ĐỘNG – TỈNH BẮC GIANG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Nguyễn Ngọc Ngát;  
2. Ông Lã Văn Minh;

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Trang – Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Động.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Minh Đức - Kiểm sát viên sơ cấp.

Trong các ngày 07, 27 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2024/TLST-DS, ngày 16 tháng 02 năm 2024 về việc “Yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2024/QĐXX- ST ngày 17 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2024/QĐHPT- ST ngày 14 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2024/QĐHPT- ST ngày 28 tháng 9 năm 2024, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 26/2024/TB ngày 18 tháng 10 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2024/QĐTNPT- ST ngày 07 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số nhà I, đường T, tổ dân phố số D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Dương Minh K – Luật sư, Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

- **Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số nhà H, Tổ dân phố số D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Có mặt

2. Ông Nông Văn T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn H, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Có mặt

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Vi Thị H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số nhà I, đường T, tổ dân phố số D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (có mặt);

2. UBND tỉnh B; do ông Chu Huy Q – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S là người đại diện theo ủy quyền; có đơn đề nghị xử vắng mặt.

3. UBND huyện S; do ông Ngọc Đức V – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện S là người đại diện theo ủy quyền; có đơn đề nghị xử vắng mặt.

4. UBND thị trấn A; do ông Mễ Văn T2 – Chức vụ: Công chức địa chính – xây dựng là người đại diện theo ủy quyền; có đơn đề nghị xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Trong đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Vũ Thị T trình bày:

Ông Nông Văn D và bà kết hôn với nhau năm 1988, do mâu thuẫn vợ chồng nên ngày 31/8/1999 đã được Tòa án nhân dân huyện Sơn Đông giải quyết ly hôn, con chung và tài sản. Về phần tài sản chung có 01 thửa đất diện tích 80m<sup>2</sup>, tại Khu D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Hà Bắc (nay là tỉnh Bắc Giang) đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 189 ngày 11/7/1993 cho ông Nông Văn D; khi Tòa án giải quyết bản án đã quyết định giao cho ông Nông Văn D được quản lý, sử dụng 40m<sup>2</sup>, bà được quản lý, sử dụng 40m<sup>2</sup>; ngoài ra còn diện tích đất nông nghiệp 71,2m<sup>2</sup> gia đình đang quản lý, sử dụng nhưng do chưa được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quản lý của UBND nên bản án không đề cập giải quyết. Sau khi ly hôn bà đã kê khai làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động, ngày 28/12/1999 bà đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524, diện tích đất ở 222,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 8 tại Tiểu khu D (nay là Tổ dân phố số D) thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Ngày tháng không nhớ khoảng năm 2010, bà Vi Thị H ở cùng khu phố có đến nhà bà đề hỏi mượn một phần diện tích đất khoảng 20m<sup>2</sup>, ở vị trí phía giáp với đất của nhà ông Vũ Đức T3; mục đích bà H mượn đất là để lợp mái tôn chứa xi măng sắt thép. Khi hỏi mượn đất thì bà H hứa là khi nào bà cần sử dụng đất thì bà H sẽ tự tháo dỡ mái tôn để trả lại mặt bằng đất cho bà quản lý và sử dụng. Do khi đó bà chưa có nhu cầu sử dụng và bà H cũng là hàng xóm trong khu phố, người nhà nên bà đồng ý cho bà H mượn để bà H lợp mái tôn chứa vật liệu xây dựng (xi măng, sắt thép). Quá trình cho mượn chỉ nói bằng miệng, không lập thành văn bản giấy tờ gì.

Đến năm 2018, bà có nhu cầu sử dụng đất nên đã trực tiếp đến nhà bà H yêu cầu bà H tháo dỡ di dời nhà cột sắt mái tôn để trả lại mặt bằng đất cho gia đình bà quản lý, sử dụng. Tuy nhiên bà H cố ý không tự nguyện tháo dỡ để trả lại đất, bà H đưa ra rất nhiều lý do để cản trở quyền quản lý và sử dụng đất của bà. Do bà H không trả nên bà đã làm đơn gửi đến UBND Thị trấn A giải quyết vụ việc. Ngày 12/12/2023 UBND Thị trấn A đã tổ chức hòa giải nhưng bà H cố ý không hợp tác, bà H đưa ra nhiều lý do không đúng với sự thật, để nhằm mục đích cản trở việc không trả đất.

Bà đã làm đơn gửi Tòa án yêu cầu giải quyết buộc bà Vi Thị H phải tháo dỡ di dời công trình xây dựng trên diện tích đất khoảng 20m<sup>2</sup> để trả đất cho gia đình bà quản

lý, sử dụng; quá trình giải quyết vụ án ông T1, bà P xác định là nhà tôn, khung sắt là do ông T1, bà P làm, bà H cũng thừa nhận như vậy. Do đó, ngày 15/7/2024 bà làm đơn bổ sung đề nghị Tòa thay đổi tư cách người tham gia tố tụng đối với bị đơn, bà yêu cầu bà Nguyễn Thị P, ông Nông Văn T1 phải tháo dỡ di dời công trình xây dựng (nhà cột sắt mái tôn) trên diện tích đất 19,1m<sup>2</sup> để gia đình bà quản lý, sử dụng đất; còn bà Vi Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ cho nguyên đơn nhất trí với lời trình bày của bà Vũ Thị T cũng như yêu cầu đưa ra.

[2] Những lời khai có trong hồ sơ trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông T1, bà P trình bày:

*Lời trình bày của bà Nguyễn Thị P:*

Gia đình ông Nông Văn D, bà Vũ Thị T có 01 thửa đất được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 80m<sup>2</sup> năm 1993; hai vợ chồng ông D và bà T có dựng một ngôi nhà gỗ 03 gian lợp ngói. Ngoài diện tích 80m<sup>2</sup> trên đất thì phía sau nhà ông D và bà T vẫn còn phần đất nông nghiệp liền kề ở phía sau chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này gia đình ông D đã xây dựng một số công trình trên đất nông nghiệp như (nhà bếp, chuồng lợn, giếng nước, nhà tắm, cuối phía sau có xây một bức tường gạch ngăn cách làm mốc giới diện tích trên đất nông nghiệp).

Năm 1999 khi ông D và bà T ly hôn nhau, quá trình Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết phân chia tài sản tuyên chia đôi thửa đất, nhà mỗi người ½, cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự Sơn Động cùng ông D, bà T đã bàn giao nhận đất xong, việc phân chia tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động xuống chia có chứng kiến của ông D, bà T, gia đình bà và bà Nguyễn Thị H1 là hàng xóm. Bức tường xây gạch chắn ngang làm mốc giới là chính bà thủy xây. Do ông D không có nhu cầu sử dụng đất nên đã chuyển nhượng lại nhà + đất cho gia đình bà. Gia đình bà mua của ông D theo thỏa thuận giữa hai bên và làm giấy tờ mua bán theo hiện trạng, cụ thể: (01 gian nhà gỗ nguyên và ½ gian giữa chia đôi), giáp nhà ông Q1 và bà H1 trên diện tích đất chuyển nhượng giao cho nhau đất có giấy chứng nhận QSDĐ và đất chưa được cấp sổ đã xây dựng ngăn cách một bờ tường gạch, phần đất bên ông D gồm có (giếng nước, nhà tắm, chuồng lợn), phần đất bên bà T giáp ranh với gia đình ông Q1 và bà S gồm có (01 gian nhà gỗ và ½ gian giữa), phía sau đất khác là công trình nhà bếp.

Diện tích 222,7m<sup>2</sup> trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đứng tên (bà T đã làm hết phần đất của ông D đang sử dụng nhưng ông D không biết). Nay bà T nhận 19,1m<sup>2</sup> đất là của bà T là vì khi bà T đề nghị làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan chuyên môn có thẩm quyền không xuống đo đạc hiện trạng thực tế mà chỉ dựa theo giấy tờ, sau đó đã làm hết phần đất nông nghiệp của ông D vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T mà ông D đã bán cho gia đình bà.

Năm 2005, bà cùng ông Nông Văn T1 có thỏa thuận cùng nhau làm nhà cột sắt, lợp tôn hết phần đất gia đình bà đang sử dụng mà ông D bán cho để cho thuê. Trong quá trình làm nhà cột sắt, mái lợp tôn không có sự tranh chấp vướng mắc với ai, sau đó bà và ông T1 đã cho bà H thuê toàn bộ phần nhà lợp tôn để bà H bán xi măng, sắt thép từ tháng 02 năm 2006 cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Do đó bà T yêu cầu phải tháo dỡ công trình (nhà cột sắt mái tôn) xây dựng trên diện tích đất 19,1m<sup>2</sup> để gia đình bà T quản lý, sử dụng bà không đồng ý, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; ngoài bà không có yêu cầu gì khác.

*Lời trình bày của ông Nông Văn T1:*

Nguồn gốc thửa đất là gia đình bà Nguyễn Thị P mua chuyển nhượng của ông Nông Văn D; sau khi mua bà P đã làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Đức T3. Năm 2005 ông và bà P cùng nhau thỏa thuận chung nhau làm nhà cột sắt, lợp tôn trên một phần đất của gia đình bà P đang sử dụng để cho thuê. Trong quá trình làm nhà cột sắt, mái lợp tôn không có sự tranh chấp với ai và không ai có ý kiến gì. Sau khi làm xong ông và bà P đã cho bà Vi Thị H thuê để bán xi măng, sắt thép từ tháng 02 năm 2006 cho đến nay.

Do đó bà T yêu cầu phải tháo dỡ công trình (nhà cột sắt mái tôn) xây dựng trên diện tích đất 19,1m<sup>2</sup> để gia đình bà T quản lý, sử dụng ông không đồng ý; ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; ngoài ông không có yêu cầu gì khác.

[3] Lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

*Lời trình bày của bà Vi Thị H:* Năm 2002 gia đình bà Nguyễn Thị P có mua chuyển nhượng của ông Nông Văn D 01 thửa đất, cụ thể: 01 gian nhà gỗ nguyên và ½ gian giữa chia đôi, giáp nhà ông Q1 và bà H1 trên diện tích đất chuyển nhượng giao cho nhau đã xây dựng ngăn cách một bờ tường gạch, phần đất bên ông D gồm có (giếng nước, nhà tắm, chuồng lợn), phần đất bên bà T giáp ranh với gia đình ông Q1 và bà S gồm có (01 gian nhà gỗ và ½ gian giữa), phía sau đất vi phạm là công trình nhà bếp.

Năm 2006, bà P cùng ông T1 có làm nhà cột sắt, lợp tôn hết phần đất gia đình bà P đang sử dụng ở phía sau. Trong quá trình làm nhà cột sắt, mái lợp tôn không có sự tranh chấp và khiếu kiện gì. Năm 2006 khi gia đình bà P chuyển sang nhà mới ở, bà P và ông T1 đã cho bà thuê bán xi măng, sắt thép từ tháng 02 năm 2006 cho đến khi xảy ra tranh chấp cuối năm 2023. Bà T cho rằng bà mượn đất để làm nhà cột sắt mái tôn để bán hàng là hoàn toàn không đúng sự thật.

Bà T yêu cầu bà P, ông T1 phải tháo dỡ công trình (nhà cột sắt mái tôn) xây dựng trên diện tích đất 19,1m<sup>2</sup> để gia đình bà T quản lý, sử dụng bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với hợp đồng thuê nhà làm kho sau khi có tranh chấp xảy ra thì bà đã không thuê nữa và hai bên đã chấm dứt hợp đồng không có vướng mắc gì; ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

*Quan điểm của UBND thị trấn A:*

Ông Nông Văn D và bà Vũ Thị T kết hôn chung sống với nhau từ năm 1988, năm 1999 đã được Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết cho ly hôn, con chung và tài sản. Quá trình chung sống ông D, bà T có tạo lập tài sản là 01 thửa đất được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 189 ngày 11/7/1993, diện tích 80m<sup>2</sup> tại TDP số 4, thị trấn A; trên thửa đất có một ngôi nhà gỗ 03 gian lợp ngói và ngoài ra có 01 nhà bếp, chuồng lợn, giếng nước, nhà tắm, cuối phía sau có xây một bức tường gạch ngăn cách làm mốc giới diện tích trên đất nông nghiệp.

Khi ông D và bà T ly hôn và phân chia tài sản do Tòa án huyện S tuyên chia đôi thửa đất, cụ thể: Mỗi người được chia hưởng  $\frac{1}{2}$  thửa đất lấy điểm từ giáp hành lang đường giao thông phía trước kéo hết đến giáp phần bờ tường gạch xây (giáp phần đất nông nghiệp), tài sản trên đất mỗi người được giao 01 gian nhà gỗ nguyên và  $\frac{1}{2}$  gian giữa chia đôi và các tài sản có trên đất, (phần của ông D có giếng nước, nhà tắm, chuồng lợn, tường bao; phần đất bên bà T có 01 gian nhà gỗ và  $\frac{1}{2}$  gian giữa và phía sau đất khác là công trình nhà bếp). Sau khi bản án có hiệu lực thi hành thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Động xuống thi hành xong bản án cho ông D, bà T.

Năm 2002, ông Nông Văn D đã bán chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho gia đình bà Nguyễn Thị P, giá trị chuyển nhượng là 16.000.000đ, hai bên có lập hợp đồng và có xác nhận của UBND thị trấn A. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà P đã quản lý, sử dụng ổn định không có vướng mắc gì với bà T; quá trình quản lý năm 2006 gia đình bà P có làm thêm phía sau đất 01 nhà cột sắt lợp tôn tạm để cho thuê. Năm 2018, bà T tự ý phá bức tường xây bằng gạch làm mốc giới mà cơ quan thi hành án đã giao cho ông D theo bản án, gia đình bà P có ý kiến nhưng bà T vẫn cố tình phá. UBND thị trấn A đã tiến hành giải quyết nhiều lần nhưng hai bên không thống nhất được.

Thửa đất gia đình bà Vũ Thị T đã được UBND tỉnh B Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524 ngày 28/12/1999, diện tích là 222,7m<sup>2</sup>, đất ở lâu dài, thửa 5, số tờ bản đồ 8, tại tiểu khu D, thị trấn A, huyện S. Sau khi ly hôn chia tài sản thì ngày 10/9/2004 Phòng địa chính quyền Sơn Động đã thay đổi diện tích do tách ra theo Bản án cho ông D là 40m<sup>2</sup>. Thửa đất của hộ ông Vũ Đức T3 đã được UBND huyện S Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ278742 ngày 28/12/1999, diện tích là 40m<sup>2</sup>, đất ở lâu dài, thửa 5, số tờ bản đồ 8, tại Khu D, thị trấn A, huyện S. Năm 2019, bà Nguyễn Thị P có đơn đề nghị UBND huyện S xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Đức T3 do gia đình thấy không đúng diện tích, ngày 28/6/2023 UBND huyện S ra Quyết định số 271/QĐ-UBND về việc “Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ bà Vũ Thị T, hộ ông Vũ Đức T3”.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Động xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Quan điểm của UBND huyện S tại Công văn số 3216/UBND - NC ngày 18/10/2024:*

Ngày 31/8/1999, Tòa án nhân dân huyện Sơn Động ban hành Bản án số 08/DSST về việc bà Vũ Thị T4, ông Nông Văn D tranh chấp con và tài sản, tại Bản án có phân chia đất và tài sản trên đất kèm theo sơ đồ phân chia đất theo Bản án; thực hiện Bản án và đề nghị của ông Nông Văn D, ngày 07/4/2003, UBND huyện S cấp cho ông Nông Đức D1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 40m đất ở (Phần diện tích đất nông nghiệp theo Bản án không đề nghị cấp).

Ngày 07/7/2004, ông Nông Văn D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đức T3 diện tích đất 40m<sup>2</sup>; ngày 15/7/2004, ông Vũ Đức T3 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Hồ sơ cấp giấy gồm có: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi ngày 15/7/2004, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 07/7/2004, biên bản xác định mốc giới, tờ khai nộp thuế, ngày 10/9/2004), UBND huyện S cấp cho ông Vũ Đức T3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 40m<sup>2</sup> tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính thị trấn A, tại khu D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang (Phần đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng từ ông Nông Đức D1 theo bản án không đề nghị cấp giấy). Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Nông Đức D1 sang ông Vũ Đức T3 là đúng quy định của pháp luật quy định về đất đai.

Thực hiện Kết luận số 5512/KL-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc kết luận nội dung tố cáo đối với UBND huyện S, (Tại mục 1.1, Mục 1.2-phần III. Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND huyện S về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 hộ gia đình, cá nhân tại khu D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang; xem xét trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong việc tham mưu ban hành Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND huyện; xem xét xử lý các vấn đề phát sinh (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật. (Mục 1.2) Chỉ đạo Chủ tịch UBND thị trấn A, huyện S thu hồi, hủy bỏ Thông báo Kết luận số 13/KL-UBND ngày 30/11/2018 của Chủ tịch UBND thị trấn A về việc giải quyết đơn đề nghị của các ông, bà Nguyễn Hồng Q1, Hoàng Thị T5, Vũ Thị T, trú tại khu D, thị trấn A; xem xét trách nhiệm của Chủ tịch UBND thị trấn và cán bộ, công chức có liên quan đến việc ban hành Thông báo Kết luận số 13/KL-UBND ngày 30/11/2018 của Chủ tịch UBND thị trấn A). Ngày 25/10/2023, UBND huyện S đã ban hành Quyết định số 691/QĐ- UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND huyện S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 hộ gia đình, cá nhân tại khu D, thị trấn A, huyện S. Ngày 17/10/2023, UBND thị trấn A đã ban hành Thông báo số 109/TB- UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Thông báo kết luận số 13/KL-UBND ngày 30/11/2018 của UBND thị trấn A thông báo kết luận giải quyết đơn đề nghị của ông Nguyễn Hồng Q1, bà Hoàng Thị T5, bà Vũ Thị T trú tại Khu D, thị trấn A. UBND huyện S.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Động xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Quan điểm của UBND tỉnh B tại Văn bản số 205/ CNVPDK ngày 16/10/2024:*

Năm 1998-1999, thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thị trấn A. Sau khi hoàn thành việc đo đạc bản đồ địa chính đến bước lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân, thành phần hồ sơ và các trình tự thủ tục được tiến hành như sau: Ngày 27/3/1999, UBND huyện S ban hành Quyết định số 175/QĐ-CT về việc thành lập hội đồng đăng ký đất đai thị trấn A, sau khi tiếp nhận đơn của các hộ gia đình, cá nhân ngày 27/4/1999 có biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn A, ngày 18/7/1999 biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất của phòng Địa chính Sơn Động; Ngày 01/5/1999 thông báo số 01/TB-UB thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất; Ngày 16/5/1999 UBND thị trấn A có biên bản số 02/BB-UB về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất; Ngày 08/7/1999 UBND thị trấn A có tờ trình số 08TT/UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thị trấn A; Ngày 18/7/1999 Phòng Địa chính huyện S có Tờ trình số 57TT/UB về việc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thị trấn A; Ngày 29/7/1999 UBND huyện S có Tờ trình số 297TT/UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thị trấn A; Ngày 24/12/1999 Sở Địa chính có Tờ trình số 386TT/UB về việc đề nghị phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn Ợt I cho các hộ gia đình, cá nhân thị trấn A, huyện S.

Ngày 28/12/1999 UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 1732/QĐ-CT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn Ợt I cho các hộ gia đình, cá nhân thị trấn A, huyện S (có danh sách hộ gia đình, cá nhân kèm theo quyết định trong đó bà Vũ Thị T). Ngày 28/12/1999, UBND tỉnh B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị T, sinh năm 1967 tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, diện tích 222,7m<sup>2</sup> thuộc Tiểu khu D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào hồ sơ, việc UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 691524, cấp ngày 28/12/1999 cho hộ bà Vũ Thị T tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, diện tích 222,7m<sup>2</sup> được thực hiện theo đúng quy định trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Luật Đất đai năm 1993, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đôi với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Động xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Kết quả xem xét, thẩm định: 01 nhà xưởng cột sắt, lợp mái tôn diện tích 19,1m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 222,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 8 tại Tiểu khu D (nay là Tổ dân phố số D) thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang, được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524 ngày 28/12/1999, cho hộ bà Vũ Thị T; gồm các điểm 1-2 = 3,7m, 2-3= 5,62m, 3-4 = 3,6m, 4-1 = 4,85m.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng thủ tục tố tụng; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm.



Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị sson chấp hành đúng quy định của pháp luật quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng căn cứ vào khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92 khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 158, 164 và 169 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 1, 3, 4, 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T yêu cầu ông Nông T1, bà Nguyễn Thị P tháo dỡ di dời tài sản trên đất.

Buộc ông Nông Văn T1, bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ di dời toàn bộ 01 nhà xưởng cột sắt, lợp tôn diện tích 19,1m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 222,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 8 tại Tiểu khu D (nay là Tổ dân phố số D) thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang, được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524 ngày 28/12/1999, cho hộ bà Vũ Thị T.

Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Vũ Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí, ông Nông Văn T1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nông Văn T1, bà Nguyễn Thị P mỗi người phải chịu 500.000đ tiền chi phí tố tụng, số tiền ông T1 và bà P nộp trả cho bà T.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật*: Nguyên đơn bà Vũ Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết buộc ông Nông Văn T1, bà Nguyễn Thị P tháo dỡ di dời tài sản trên đất; quan hệ pháp luật của vụ án là “Yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động theo quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về tố tụng*: UBND tỉnh B ủy quyền cho ông Chu Huy Q – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S là người đại diện tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền số 1500/QĐ-UBND ngày 19/9/2024. UBND huyện S ủy quyền cho ông Ngọc Đức V – Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện S là người đại diện tham gia tố tụng văn bản ủy quyền số **2713/QĐ-UBND ngày 06/9/2024**. UBND thị trấn A ủy quyền ông Mễ Văn T2 – Chức vụ: Công chức địa chính – xây dựng là người đại diện tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền số 31a/QĐ-UBND ngày 20/9/2024. Các đương sự ủy quyền đúng theo quy định của pháp luật cần được chấp nhận theo Điều 138 của Bộ luật Dân sự.



Ông Chu Huy Q, ông Ngọc Đức V, ông Mễ Văn T2 có đơn xin xét xử vắng mặt; do đó, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Bà Vũ Thị T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị P, ông Nông Văn T1 phải tháo dỡ di dời phần nhà cột sắt, lợp mái tôn trên diện tích đất 19,1m<sup>2</sup> để trả lại đất cho gia đình bà T quản lý, sử dụng nhưng bà P, ông T1 không nhất trí.

Nguyên đơn bà Vũ Thị Thủy cung C tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05 mang tên ông Vũ Đức T3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 05 mang tên hộ bà Vũ Thị T; 01 căn cước công dân; giấy xác nhận thông tin cư trú; Biên bản hòa giải UBND thị trấn A; Thông báo trả lời đơn của UBND thị trấn A.

Bị đơn bà P, ông T1 cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh: 01 quyết định thi hành án; 01 biên bản giải quyết thi hành án; 02 sơ đồ đồ; 01 bản án; 01 giấy chuyển nhượng nhà đất.

Ngoài các tài liệu trên các đương sự đã cung cấp để chứng minh ở trên thì các bên đương sự không còn giao nộp tài liệu, chứng cứ nào khác.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*.

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và những tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được thì có cơ sở xác định:

Ông Nông Văn D và bà Vũ Thị T kết hôn với nhau năm 1988, do mâu thuẫn vợ chồng nên ngày 31/8/1999 đã được Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết ly hôn, con chung và tài sản. Về phần tài sản là thửa đất của ông D, bà T có 01 thửa đất diện tích 80m<sup>2</sup>, tại Khu D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Hà Bắc (nay là tỉnh Bắc Giang) đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 189 ngày 11/7/1993 cho ông Nông Văn D; khi Tòa án giải quyết bản án đã quyết định giao cho ông Nông Văn D được quản lý, sử dụng 40m<sup>2</sup>, bà Vũ Thị T được quản lý, sử dụng 40m<sup>2</sup>; ngoài ra ông D, bà T còn đang quản lý, sử dụng diện tích đất nông nghiệp 71,2m<sup>2</sup> chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quản lý của UBND nên bản án không đề cập giải quyết.

Sau khi ly hôn: Ông Nông Văn D đã đi đăng ký tách sổ và đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 851209 ngày 07/02/2003, diện tích 40m<sup>2</sup>, thửa 5, số tờ bản đồ 8, khu D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang cho hộ ông Nông Văn D. Ngày 07/7/2004 ông Nông Văn D đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Vũ Đức T3, sau khi nhận chuyển nhượng ông Vũ Đức T3 đã đi làm chuyển đổi sổ và đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q278742 ngày 20/9/2004, diện tích 40m<sup>2</sup>, thửa 5, số tờ bản đồ 8, khu D, thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang cho hộ ông Vũ Đức T3. Bà Vũ Thị T đã kê khai

đăng ký biến động và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 28/12/1999 bà Vũ Thị T đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524, diện tích đất ở 222,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 8 tại Tiểu khu D (nay là Tổ dân phố số D) thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà T và gia đình ông T3 các bên không có ý kiến gì cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Hội đồng xét xử xác định, UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524 ngày 28/12/1999 cho hộ bà Vũ Thị T; UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q278742 ngày 20/9/2004 cho hộ ông Vũ Đức T3 đều được thực hiện theo đúng quy định trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Luật Đất đai.

Toàn bộ phần nhà cột sắt lợp mái tôn 19,1m<sup>2</sup> do bà P, ông T1 làm nằm trong diện tích đất bà Vũ Thị T đã được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ phân tích, đánh giá nêu trên thì bà Vũ Thị T yêu cầu bà P, ông T1 phải tháo dỡ di dời toàn bộ phần nhà cột sắt, lợp mái tôn diện tích 19,1m<sup>2</sup> là có căn cứ chấp nhận. Bà Nguyễn Thị P, ông Nông Văn T1 trình bày là thửa đất mua của ông Nông Văn D theo bản án của Tòa án giao cho ông D, bao gồm cả phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị T; buộc ông Nông Văn T1, bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ, di dời toàn bộ 01 nhà xưởng cột sắt, lợp tôn diện tích 19,1m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 222,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 8 tại Tiểu khu D (nay là Tổ dân phố số D) thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang, được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524 ngày 28/12/1999, cho hộ bà Vũ Thị T.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn bà T được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị P, ông Nông Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên bà P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án

Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét thẩm định hết 1.000.000đ, số tiền này bà T đã ứng nộp. Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên ông T1, bà P mỗi người phải chịu 500.000đ; số tiền ông T1, bà P nộp trả cho bà T.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 158, 164 và 169 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 14 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 4 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T yêu cầu ông Nông T1, bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất.

Buộc ông Nông Văn T1, bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ di dời toàn bộ 01 nhà xưởng cột sắt, lợp tôn diện tích 19,1m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 222,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa 5, tờ bản đồ số 8 tại Tiểu khu D (nay là Tổ dân phố số D) thị trấn A, huyện S, tỉnh Bắc Giang, được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q691524 ngày 28/12/1999, cho hộ bà Vũ Thị T; gồm các điểm: 1-2 = 3,7m, 2-3= 5,62m, 3-4 = 3,6m, 4-1 = 4,85m. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

[2] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà Nguyễn Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông Nông Văn T1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Nông Văn T1, bà Nguyễn Thị P mỗi người phải chịu 500.000đ tiền chi phí tố tụng; số tiền ông T1 và bà P nộp trả cho bà T.

[3] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu .

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Văn Toàn**

